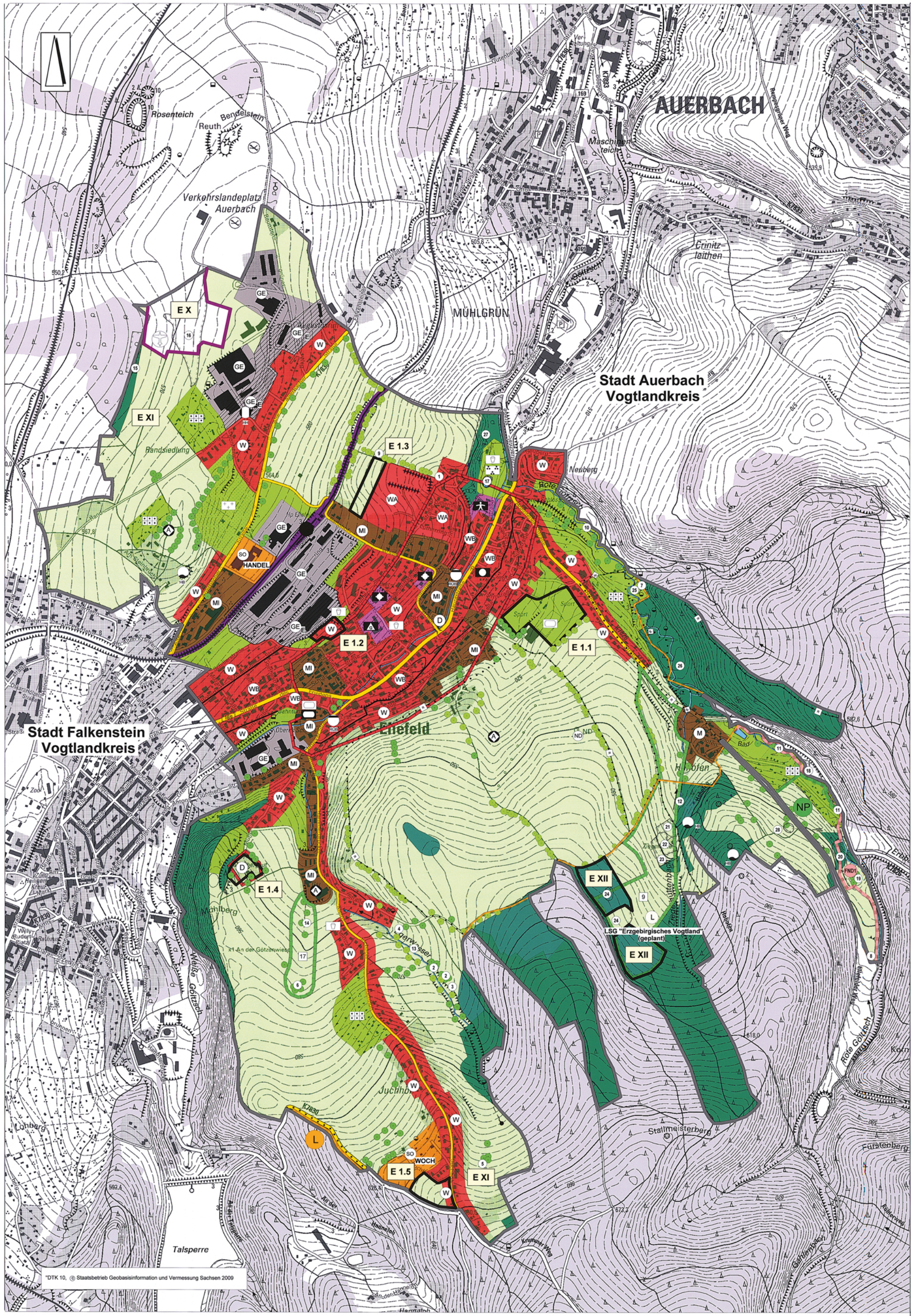

*DTK 10, © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2009

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

- W – Wohnbauflächen
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WB – Besondere Wohngebiete
- M – Gemischte Bauflächen
- MI – Mischgebiete
- GE – Gewerbegebiete
- GE E – eingeschränktes Gewerbegebiet (zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe)
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen
  Zweckbestimmung:
  WOCH – Wochenendhausgebiet
- SO – Sonstige Sondergebiete
  Zweckbestimmung:
  HANDEL – Großflächiger Einzelhandel

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Grundschule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten / Kindertagesstätte

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- OD – Ortsdurchfahrtsgrenze
- B – Bundesstraße
- S – Staatsstraße
- K – Kreisstraße
- Bahnanlagen
- Haltepunkt
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Landeplatz

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)
(vorstehende Zeichen zur Darstellung der Lage ohne Flächendarstellung)

- Abwasser
- Fernwärme
- Wasser
- RÜB – Regenüberlaufbecken
- HH – Heizhaus
- HB – Hochbehälter

5. Grünflächen
(§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Parkanlage

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

- Wasserflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 (2) Nr. 9 und (4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

- 1 – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit lfd. Nr.)
- Anpflanzungen von Bäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

9. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 5 (4) BauGB)

Überörtliche und örtliche Wege

- Wanderweg
- Radweg
- Reitweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch
- TW – Trinkwasserleitung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 (4) BauGB)

- L – Landschaftsschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet geplant
- NP – Naturpark Erzgebirge - Vogtland
- FND – Flächennaturdenkmal (mit lfd. Nr.)
- ND – Naturdenkmal
- 1 – Schutzwürdiges Biotop nach § 21, amtliche Kartierung (mit lfd. Nr.)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 (4) BauGB)

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 5 (2-4) BauGB)

- A – Altablagerungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- E 1.1 – Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP Änderungen

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr.8 S.200), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 238, 258
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S.234, 237)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

1. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MITTELZENTRALEN STÄDTEVERBUNDES "GÖLTZSCHTAL" - PLANBLATT GEMEINDE ELLEFELD

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Nr.	Sachverhalt / Standort	Nachrichtliche Übernahmen	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB
A	Nachrichtliche Übernahmen - Verkehr - B 169 OU Göltzschtal - S 299 Verlegung westlich Rodewisch - B 169 Teil-OU Rodewisch - Radweg Oelsnitz-Falkenstein	N	• SBA Plauen v. 26.07.2010 / Abfrage der digitalen Daten vom zuständigen Planungsbüro • S 304 OU Grünbach noch ohne Plandarstellung (Varianten ohne Vorzugstrasse) • Landesamtes für Straßenbau und Verkehr hat keine geänderten Trassen oder Maßnahmen bekanntgegeben (Schreiben v. 06.05.2013)
B	Nachrichtliche Übernahmen – Natur und Landschaft - NSG, LSG, FFH, SPA, FND, ND - Naturpark E./V. - Biotope §30 (2) BNatSchG - Biotope §21 SächsNatSchG	N	• Mitteilung LRA V vom 23.08.2010, dass die Stellungnahme v. 17.08.2009 bezüglich Schutzgebiete weiterhin gültig ist • Berücksichtigung bereits vollzogener Umzonierungen des Naturparks Erzgebirge/Vogtland im Stadtgebiet Auerbach/V. • Übernahme der rechtskräftigen Entwicklungszone des Naturparks in den FNP • Übernahme der von der Stadt Auerbach und der VG Falkenstein beantragten Umzonierungen in Abstimmung auf die 1.Änderung des FNP durch erlangte Rechtskraft (Bekanntmachung am 10.02.2013) • Beachtung der Anregungen und Ergänzungen aus den Stellung-nahmen des LRA V UNB v. 19.04.2011 / 17.06.2013 / 15.07.2014 bezüglich der Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung, von Schutzgebieten und sonstiger Hinweise
C	Nachrichtliche Übernahmen - Wasser: - Trinkwasserschutzzonen - Überschwemmungsgebiet	N	• Mitteilung LRA V vom 23.08.2010, dass die Stellungnahme v. 17.08.2009 bezüglich Schutzgebiete weiterhin gültig ist • tlw. Richtigstellungen zur Abwasserentsorgung und TW-Schutzgebieten in der Begründung gemäß der Stellungnahme des LRA V UWB v. 19.04.2011 sowie 15.07.2014
D	Nachrichtliche Übernahmen - Boden: - Altablagerungen	N	• LRA V hat am 23.08.2010 die Daten aus dem SALKA übergeben • Übernahme der Altablagerungen in den Plan, Altstandorte als Anlage • Aktualisierung der SALKA-Daten erfolgte im Entwurf 09/2012 • keine weiteren Ergänzungen mit Schreiben v. 17.06.2013 / 15.07.2014
E	Nachrichtliche Übernahmen - Infra: - Richtfunklinien	N	• Korrektur Sachstand - 50Hertz Transmission v. 01.03.2011 • Bestätigung mit Schreiben v. 17.04.2013
F	Nachrichtliche Übernahmen - Infra: - Hauptversorgungsleitungen Elt, TW, AW, Gas	N	• Einarbeitung Sachstand EnviaVerteilnetz v. 12.07.2010, Erdgas Südsachsen v. 12.08.2010, ZV Fernwasser v. 10.08.2010, ZWAV Plauen v. 11.08.2010, GDMcom v. 12.07.2010 • Überarbeitung und Korrekturen gemäß erneuter Stellungnahmen GDMcom v. 21.03.2011, Südsachsen Netz GmbH v. 02.03.2011, ZV Fernwasser v. 21.03.2011, envia Verteilnetz GmbH v. 11.04.2011, ZWAV v. 17.03.2011 • Keine weiteren Aktualisierungen infolge Entwurfsbeteiligung 09/2012 erforderlich / Bestätigung der Trassen und Anlagen durch TÖB
G	Nachrichtliche Übernahmen - Bergbau: - Altbergbau - Bergbauberechtigungen	N	• Einarbeitung Sachstand Sächsisches Oberbergamt v. 27.08.2010 • Überarbeitung und Korrekturen gemäß erneuter Stellungnahmen v. 14.03.2011, 11.04.2013 und 30.07.2014
H	Nachrichtliche Übernahmen: - Denkmalschutz - Archäologie	N	• Denkmalschutzbereiche nach SächsDSchG im Plan enthalten • Denkmallisten wurden zur Begründung genommen • archäologische Kulturdenkmale gem. §10 Abs.4 SächsDSchG entsprechen geschützten Kulturdenkmale im Sinne des §2 SächsDSchG • archäologische Kulturdenkmale wurden nachrichtlich in den Plan übernommen

ERGÄNZUNGEN, BERICHTIGUNGEN UND ÄNDERUNGEN

Nr.	Sachverhalt / Standort	Verfahren: Berichtigung* Ergänzung** OHNE UVP*** MIT UVP****	Bemerkungen zur Berichtigung bzw. Änderung geänderte Darstellung gemäß BauGB *Übernahme rechtskräftiger Satzungen und Umgemarkungen **Ergänzung sonstiger Änderungen ***vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung nach BauGB ****vollständiges Verfahren mit Umweltprüfung nach BauGB
E X	Verkehrslandeplatz Auerbach: - Stellungnahme LD Dresden Luftfahrtbehörde v. 12.08.2010 und v. 07.03.2011	E	• Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz (Symbol) • flurübergreifend zwischen Auerbach/V. und Ellefeld (vgl. B2)
E XI	Rücknahme von geplanten Gehölz-pflanzungen: - Bereich südlich Verkehrslandeplatz - Bereich westlich Juchhöh	E	• Erhalt von Wiesenbiotopen (Wiesenbrüterhabitaten) • Umsetzung von naturschutzbehördlichen Anregungen
E XII	Übernahme genehmigter bzw. realisierter Erstaufforstungsflächen - T. v. Flst. 1009/2, 1012, 1213, 1014 Gem. Ellefeld	E	• Flächen für Wald
E 1.1	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche") Sportanlagen an der Jahnstraße	O	• Grünflächen mit Symbol • Bestandsfläche
E 1.2	Wohnbaufläche an der verlängerten Quergasse	M	• Wohnbauflächen • Bestandsfläche
E 1.3	Flächen nordwestlich Wohngebiet Winkelgasse	O	• Flächen für die Landwirtschaft • Flächenreduzierung
E 1.4	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche") am Mühlberggut	O	• Flächen für die Landwirtschaft • vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz nach §35 BauGB
E 1.5	nicht genehmigte Fläche („Weiss-Fläche") Flächenanteile im Bereich Juchhöh	M	• Flächen für die Landwirtschaft • geringfügige Wohnbauflächenergänzung im örtlichen Bedarf

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld hat am 26.01.2011 beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderungen E 1.1, E 1.3 und E 1.4 werden im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB wird abgesehen. Die Änderungen E 1.2 und E 1.5 werden im vollständigen zweistufigen Verfahren unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung gemäß §2 (4) BauGB durchgeführt.

   Ellefeld am Bürgermeister

2. Der Änderungsbeschluss für die Änderungen E 1.1 bis E 1.5 wurde im „Ellefelder Bote" Nr. 3/2011 vom 01.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

   Ellefeld am Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB durch eine Auslegung nach Ankündigung im „Ellefelder Bote" Nr. 3/2011 vom 01.03.2011 vom 09.03.2011 bis 11.04.2011 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.02.2011. Die Behörden und TÖB wurden aufgefordert, sich im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

   Ellefeld am Bürgermeister

4. Die Änderungsentwürfe wurden mit Stand 09/2012 vom Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld mit Beschluss Nr. 06-02/13 am 06.03.2013 gebilligt und zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

   Ellefeld am Bürgermeister

5. Die Änderungsentwürfe sowie die zugehörige Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.04.2013 bis 15.05.2013 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.04.2013 im „Ellefelder Bote" Nr.4 / Jahrgang 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Ellefeld am Bürgermeister

6. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.04.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

   Ellefeld am Bürgermeister

7. Die Änderungsentwürfe wurden mit Stand 04/2014 vom Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld mit Beschluss Nr. . . . . am . . . . gebilligt und zur erneuten Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

   Ellefeld am Bürgermeister

8. Die Änderungsentwürfe sowie die zugehörige Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB vom . . . . bis . . . . erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . im „Ellefelder Bote" Nr. . . . ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Ellefeld am Bürgermeister

9. Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am . . . . die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft und hierzu gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Ellefeld am Bürgermeister

10. Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld hat am . . . . den Feststellungsbeschluss zu den die Flächennutzungsplanänderungen E 1.1 bis E 1.5 gefasst.

    Ellefeld am Bürgermeister

11. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderungen E 1.1 bis E 1.5 wurde mit Schreiben des Landratsamtes Vogtlandkreis vom . . . . Az. . . . . . . gem. § 6 BauGB erteilt.

    Ellefeld am Bürgermeister

12. Die genehmigten Flächennutzungsplanänderungen E 1.1 bis E 1.5 in der Fassung vom. . . . . mit Begründung wurden ausgefertigt.

    Ellefeld am Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderungen E 1.1 bis E 1.5 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Ellefelder Bote" Nr. . . . vom . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214; § 215 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Flächennutzungsplanänderungen E 1.1 bis E 1.5 werden mit der Bekanntmachung wirksam.

    Ellefeld am Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes „Göltzschtal", Planblatt Gemeinde Ellefeld, wird hiermit gemäß §4 SächsGemO ausgefertigt.

Ellefeld am Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MITTELZENTRALEN STÄDTEVERBUNDES „GÖLTZSCHTAL"

(AUERBACH/VOGTL.-ELLEFELD-FALKENSTEIN/VOGTL.-RODEWISCH) SOWIE DER GEMEINDEN GRÜNBACH UND NEUSTADT

VOGTLANDKREIS

PLANBLATT GEMEINDE ELLEFELD

STAND : ÄNDERUNGEN E1.1 – E1.5 02 / 2015
MASSSTAB : 1 : 5.000

DER WIRKSAME FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTEHT AUS :
- dem Planblatt Städteverbund Göltzschtal im Maßstab 1:15.000 in der Fassung von 02/2004 und der Begründung für den gemeinsamen Flächennutzungsplan in der Fassung von 02/2004
- dem Planblatt

Auerbach	M 1 : 10.000
Ellefeld	M 1 : 5.000
Falkenstein in VG mit Grünbach und Neustadt	M 1 : 10.000
Rodewisch	M 1 : 5.000

mit Begründung und Anlagen jeweils in der Fassung von 02/2004

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: staedtebau.chemnitz@t-online.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE: 1195 x 900